

Rinn

Sepise Kinnisvara OÜ

Majandusaasta aruanne 2000

SEPISE KINNISVARA OÜ

Reg. nr. 10430693
Sepise 18/20, 11415 Tallinn

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2000 – 31.12.2000

Põhitegevusala

Kinnisvara haldamine

Karli Lambot
Juhatuse liige
Tel.: 6104 401
Fax: 6401 408

SEPISE KINNISVARA OÜ

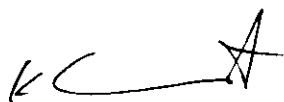
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Sepise Kinnisvara Osaühingu juhataja on koostanud 2000.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Sepise Kinnisvara Osaühingu kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2000. majandusaasta aruande kinnitas Sepise Kinnisvara OÜ osanike koosolek

10. aprill.....2001.a.



Karli Lambot
Juhataja

SISUKORD

Aastaaruande eessõna ja allkirjad.....lk.	3
2000.a. tegevusaruanne.....lk.	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss.....lk.	5
Kasumiaruanne.....lk.	7
Aastaaruande lisad.....lk.	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....lk.	12

OÜ SEPISE KINNISVARA TEGEVUSARUANNE

2000. aasta tähtsamad sündmused

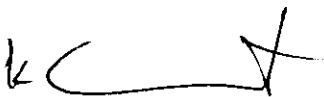
2000. aasta oli kinnisvara haldamisega tegeleva Sepise Kinnisvara OÜ jaoks teine täispikk majandusaasta. Kuivõrd terve aasta jooksul õnnestus hoida 100%-list täituvust, siis olid ka tulemused eelarvest pisut paremad. Nii oli realiseerimise netokäive 3 999 517 krooni ning puhaskasum 383 766 krooni. Investeeringuid põhivarasse tehti 168 568 krooni eest.

Plaanid 2001. aastaks

Peamine eesmärk on loomulikult hoida 100%-list rendipindadetäituvust. Samuti on meil päris tõenäoliselt kavas alustada uue laohoone projekteermistöödega Sepise 18 krundil.

Töötajate töötasud ja arv 2000. aastal

Kuivõrd Sepise Kinnisvara OÜ ostab kõik juhtimis-, haldamis- ning raamatupidamisteenused sisse, siis ettevõttel koosseisulisi töötajaid möödunud aruande perioodil ei olnud. Välja maksti vaid lepingulist töötasu 1797.00 krooni.



Karli Lambot
Juhataja

BILANSS (kroonides)**31.12.00****31.12.99****AKTIVA****KÄIBEVARA****RAHA JA PANGAKONTOD**

52 337

14 782

NÕUDED OSTJATE VASTU

Ostjate tasumata arved

224 498

116 886

VIITLAEKUMISED

280

0

MITMESUGUSED NõUDED

Nõuded tütar- ja emajäsevõtetele

310 444

129 638

Muud lühiajalised nõuded

0

189 020

Kokku

310 444

318 658

ETTEM.TULEV.PERIOODIDE KULUD

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

65 876

6 183

Muud ettem.tulevaste perioodide kulud

9 980

29 074

Kokku

75 856

35 257

KÄIBEVARA KOKKU**663 415****485 583****MATERIAALNE PÕHIVARA**

Muu inventar

215 709

47 141

Akumuleeritud kulud

-37 005

-7 071

Kokku

178 704

40 070

AKTIVA KOKKU**842 119****525 653**

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 18.04.2001

Signature/allkiri T.T.

KPMG. Tallinn

BILANSS (kroonides)	31.12.00	31.12.99
<u>PASSIVA</u>		
KOHUSTUSED		
VõLAD HANKIJATELE		
Hankijatele tasumata arved	302 068	223 784
MAKSUVõLAD	0	12 388
MUUD ETTEMAKSTUD TUL.PER.TULUD	112 285	202 437
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	414 353	438 609
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide kasum	0	47 044
Reserv	4 000	0
Aruandeaasta kasum	383 766	0
OMAKAPITAL KOKKU	427 766	87 044
PASSIVA KOKKU	842 119	525 653

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 18.04.2001

Signature/allkiri /T.

KPMG, Tallinn

<u>KASUMIARUANNE (kroonides)</u>	31.12.00	31.12.99
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	3 999 517	3 670 800
ÄRITULUD KOKKU	3 999 517	3 670 800
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	3 594 430	3 557 555
Tööjõukulud		
Palgakulu	1 351	0
Sotsiaalmaks	446	0
KULUM		
Põhivara kulum	29 934	7 071
Muud ärikulud	11 523	47 905
ÄRIKULUD KOKKU	3 637 684	3 612 531
ÄRIKASUM	361 833	58 269
FINANATSTULUD		
Intressitulud	21 933	4 914
FINANTSKULUD		
Intressikulud	0	3 751
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	383 766	59 432
TULUMAKS	0	12 388
ARUANDEAASTA PUHASKAUM	383 766	47 044

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 18.04.2001
Signature/allkiri T.J.
KPMG, Tallinn

**SEPISE KINNISVARA OÜ LISAD 2000.a.
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE JUURDE**

Lisa 1. Põhitegevus

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Lisa 2. Raamatupidamisarvestuse põhimõtted

2000.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi valitsuse ja rahandusministri määrustes ja neid täiendavates Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Kasutatakse kasumiaruande skeem 1.

Lisa 3. Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt. Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. 01.01.2000.a. jõustunud tulumaksuseadusest tulenevalt ei kajastata kasumiaruandes tulumaksukulu.

Lisa 4. Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Lisa 5. Mitmesugused nõuded

Bilansis seisuga 31.12.00 näidatud 310 444 krooni koosneb:
AS-le BLI Grupp antud laenust ja intressist.

Lisa 6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Bilansis seisuga 31.12.00 kajastatud jääk 75 856 krooni koosneb:

enammakstud käibemaks	65 876
varakindlustus	9 980

Lisa 7. Põhivara amortiseerimine

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel, s.o. varade kasuliku eluea jooksul.

Lisa 8. Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Aruandeaasta jooksul materiaalse põhivara hulgas on toimunud järgmised muutused:

Initialled for identification purposes on

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 18.04.2001
Signature/allkiri /s/

KPMG, Tallinn

	Muu inventar	Akum.kulum	Kokku
Saldo 31.12.99	47 141	7 071	40 070
Soetatud	168 568		168 568
Aruandeaasta kulum		29 934	29 934
Saldo 31.12.00	215 709	37 005	178 704

Lisa 9. Tulevaste perioodide tulud

Saldo seisuga 31.12.00 112 285 krooni koosneb rentide ettemaksetest.

Lisa 10. Omakapital osaühingus

	Osakapital	Dividendid	Reserv	Aruandeaasta kasum	Omakap.
Bilanss 31.12.99	40 000			47 044	87 044
Omakap.muutus		-43 044	-4 000	+47 044	0
Aruandeaastal				383 766	383 766
Bilanss 31.12.00	40 000	0	4 000	383 766	427 766

Sepise Kinnisvara OÜ osakapitalis on üks osa, mille nimiväärtus 40 000 krooni. Osanikuks on AS BLI Grupp.

Lisa 11. Realiseerimise netokäive

2000. aasta netokäive summas 3 670 800 krooni koosneb:

renditasu	2 724 440
kommunaalteenused	1 014 925
muud	260 152

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Sepise Kinnisvara ja AS BLI Grupp vahelised tehingud aruandeperioodil olid järgmised:

Emaettevõttelt ostetud juhtimisteenus	656 400 krooni
Bilansis on lühiajalise nõudena emaettevõttele kajastatud laenu jääk	310 444 kroon.
AS Air Cargo Estonia nõue Sepise Kinnisvara OÜ-le	260 881 krooni
OÜ Sepise Kinnisvara nõue AS-le Air Cargo Estonia	141 889 krooni

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 18.04.2001

Signature/allkiri T.T.

KPMG, Tallinn

Lisa 13. Rahavoogude aruanne
2000
1999

1. Rahavood äritegevusest		
Majandusaasta puhaskasum	383 766	47 044
Põhivara kulum	29 934	7 071
Käibevara (v.a. raha-ja pangakontod) muutus	19 723	-470 801
Lühiajaliste kohustuste muutus	-24 256	438 609
Kokku rahavood äritegevusest	409 167	21 923
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Soetatud materiaalsed põhivara	-168 568	-47 141
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-168 568	-47 141
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Antud laenu	-160 000	0
Osakapitali sissemaksed	0	30 000
Pikaajaliste kohustuste muutus	-43 044	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-203 044	30 000
Kokku rahavood	37 555	4 782
Raha- ja pangakontod perioodi alguses	14 782	10 000
Raha- ja pangakontod perioodi lõpus	52 337	14 782

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 18.04.2001

Signature/allkiri T.S.

KPMG, Tallinn



KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Riia 4
51004 Tartu
Estonia
Telephone ++372 7 301 330
Fax ++372 7 301 333

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

SEPISE KINNISVARA OÜ OSANIKELE

Oleme kontrollinud juuresolevat Sepise Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2000, perioodi 01.01.-31.12.2000 kasumiaruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt Sepise Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2000 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tallinnas, 18. aprillil 2001

KPMG Estonia

Tuuli Tammeraid
Vannutatud audiitor



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Sepise Kinnisvara OÜ 2000. aasta puhaskasum oli 383 766 krooni. Juhataja ettepanek aktsionäride üldkoosolekule on jagada Sepise Kinnisvara OÜ 2000. aasta kasum alljärgnevalt:

- 383 766 krooni aktsionäridele dividendideks.

Sepise Kinnisvara OÜ

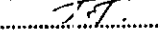


Karli Lambot
Juhataja

Initialled for identification purposes on

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 18.04.2001

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn